



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

Česká Skalice • Třída T. G. Masaryka 80 • 552 03 Česká Skalice květen 2017

Zastupitelstvo města Česká Skalice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), usnesením č. 17/II/3/VI/2017 ze svého zasedání konaného dne 5. VI. 2017 tento

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je dokumentace Územního plánu Česká Skalice, která obsahuje:

- 1. Výrokovou část Územního plánu Česká Skalice**, která se skládá z textové části o počtu 60 stran a z grafické části. Grafickou část tvoří:

I.2 – a (A)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 – a (B)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 – b1 (A)	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – b1 (B)	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – b2 (A)	Koncepce veřejné infrastruktury ... vodní hospodářství	1 : 5 000
I.2 – b2 (B)	Koncepce veřejné infrastruktury ... vodní hospodářství	1 : 5 000
I.2 – b3 (A)	Koncepce veřejné infrastruktury ... energetika a telekomunikace	1 : 5 000
I.2 – b3 (B)	Koncepce veřejné infrastruktury ... energetika a telekomunikace	1 : 5 000
I.2 – c (A)	Výkres VPS, opatření a asanační	1 : 5 000
I.2 – c (B)	Výkres VPS, opatření a asanační	1 : 5 000
I.2 – d	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000
I.2 – e	Výkres vymezení ÚSES	1 : 10 000

- 2. Odůvodnění Územního plánu Česká Skalice**, které obsahuje textovou část o počtu 174 stran (v rozsahu str. 61 – 235) + přílohy a grafickou část. Grafickou část tvoří:

II.2 – a (A)	Koordináční výkres	1 : 5 000
II.2 – a (B)	Koordináční výkres	1 : 5 000
II.2 – b	Výkres širších vztahů	1 : 15 000
II.2 – c (A)	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.2 – c (B)	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- 3. Přílohu č. 1**, která obsahuje STANOVISKO k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ÚPD.

- 4. Přílohu č. 2**, která obsahuje vyhodnocení podaných námitek a připomínek.

Toto opatření obecné povahy (OOP) platí podle ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro celé území města Česká Skalice. Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán města Česká Skalice, který byl vydaný 25. 11. 1999 ve smyslu §188 odst. (4) stavebního zákona včetně následně vydaných změn.

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

textová část



Podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

zastoupený Ing. arch. Milanem Faltou, jednatelem společnosti

SÍDLLO: Komenského 266 • 500 03 Hradec Králové 1

ATELIÉR: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 – Žižkov

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

tel.: +420 607 193 117

IČO: 42195454

datum: V. 2017

zakázka č.: 0500

označení SoD: 01/14/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Ing. arch. Pavel Metelka

autorizovaný architekt ČKA 04 178

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Městský úřad Náchod

Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

Ing. Andrea Lipovská

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. **Vymezení zastavěného území** *(str. 04)*
2. **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** *(str. 04)*
 - 2.1. Koncepce rozvoje území
 - 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** *(str. 06)*
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Zastavitelné plochy
 - 3.3. Plochy přestavby
 - 3.4. Plochy systému sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování** *(str. 12)*
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanská vybavenost, veřejná prostranství
 - 4.4. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva
5. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** *(str. 16)*
 - 5.1. Plochy změn v krajině
 - 5.2. Návrh územního systému ekologické stability
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Rekreční využívání krajiny
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostů
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)** *(str. 22)*
 - 6.1. Řešené území je dle hlavního využití členěno na:
 - 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** *(str. 53)*
 - 7.1. Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.2. Seznam veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.3. Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.4. Seznam ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona** *(str. 56)*
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** *(str. 56)*
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** *(str. 57)*
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci** *(str. 58)*
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie** *(str. 59)*
- 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)** *(str. 60)*
- 14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** *(str. 60)*

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování Územního plánu Česká Skalice (dále jen „ÚP“) se vymezené zastavěné území aktualizuje dle skutečného stavu k 22. 2. 2017.

V grafické části je zastavěné území zakresleno ve *Výkrese základního členění území (příloha I.2 - a)* a v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)*.

Zastavěné území vymezené územním plánem zaujímá plochu 352,16 ha, což tvoří přibližně 20,3 % celého správního území (1.736,33 ha).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Město Česká Skalice se nachází v severovýchodní části Královéhradeckého kraje.

Hlavním cílem rozvoje města Česká Skalice je v souladu s cíli územního plánování vytvářet podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Pro splnění tohoto cíle se navrhuje vyvážený rozvoj ploch bydlení, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury s důrazem na zachování zájmů ochrany přírody.

Koncepce rozvoje města vychází z těchto prioritních podmínek:

- vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti v souladu s ochranou přírody a krajiny, respektování krajinného rázu území
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v daném území, zejména Národní nemovité kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích
- zajištění podmínek pro další multifunkční rozvoj území, při zachování charakteru stávající zástavby v jednotlivých částech města; Česká Skalice, nová zástavba Malé Skalice - městský a příměstský typ zástavby; původní zástavba Malé Skalice, Zájezd Ratibořice, Zlíč, Spyta - venkovský typ
- zajištění ekonomického rozvoje a podpory rozvoje lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů v souladu s cíli pro nadmístní rozvojovou osu
- zajištění ochrany, příp. realizace, navržených prvků územního systému ekologické stability a zlepšování biologické propustnosti krajiny
- prověření dopravní obslužnosti a napojení na rozvody technické infrastruktury nově navrhovaných rozvojových lokalit
- zajištění ochrany krajinného rázu území
- ochrana půdního fondu (ZPF a PUPFL) jako jedné z hlavních složek životního prostředí

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Součástí navrhované koncepce je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Přírodní a geologické podmínky:

- přírodní hodnoty
 - chráněná území
 - Národní přírodní památka (dále jen „NPP“) Babiččino údolí*
 - Přírodní rezervace (dále jen „PR“) Dubno - Česká Skalice*
 - Evropsky významná lokalita Babiččino údolí - Rýzmburk*
 - Evropsky významná lokalita Dubno - Česká Skalice*
 - památný strom
 - významné krajinné prvky
 - krajinný ráz
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Východočeská křída
- ochranná pásma vodních zdrojů (dále jen „PHO“)
- stávající zeleň v jednotlivých částech zastavěného území obce
- vzdálenost 50 m od hranice lesa
- sesuvné plochy

Historické a kulturní podmínky:

- národní nemovitá kulturní památka (dále jen „NNKP“) Babiččino údolí v Ratibořicích
- nemovitě kulturní památky a kulturní památky včetně jejich prostředí
 - památkově hodnotné objekty
- území s výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví
- historická a urbanistická struktura jednotlivých sídelních částí

Civilizační podmínky:

- nadřazená technická a dopravní infrastruktura

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistická koncepce vychází z dosavadního stavebního vývoje města založeného na souvislé zástavbě podél průjezdní silnice v Zájezdu, Malé Skalici a České Skalici a rozvolněné venkovské zástavby v samostatných sídelních částech Zlíč, Spyta a Ratibořice.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části ÚP, v Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1).

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa. Respektovat formy bydlení charakteristické pro jednotlivé sídelní části města - Česká Skalice, nová zástavba Malé Skalice městské a příměstské; původní zástavba Malé Skalice, Zájezd Spyta, Zlíč, Ratibořice venkovské.
- b) Nové stavby na stavebním pozemku vždy umísťovat v návaznosti na okolní zástavbu a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- c) V souladu s platnou legislativou respektovat při návrhu a rekonstrukci staveb objekty nemovitých kulturních památek, kulturních památek a památkově hodnotných objektů, včetně jejich prostředí. Respektovat podmínky při výstavbě a činnosti v ploše Národní nemovité kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích a jejího ochranného pásma.
- d) Při navrhování a realizaci staveb splňovat požadavky a podmínky pro výstavbu na území s archeologickými nálezy ve smyslu platné legislativy.
- e) Upřednostňovat zástavbu v zastavěném území a zástavbu v již rozestavěných lokalitách.
- f) Respektovat navrženou etapizaci zástavby jednotlivých lokalit.
- g) Respektovat maximální možné počty rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách.
- h) Nelegalizovat nepovolené stavby pro trvalé bydlení a rekreaci na plochách určených územním plánem k jinému funkčnímu využití.
- i) Samostatně vymezené plochy pro individuální rekreaci již dále ve volné krajině nerozšiřovat.
- j) V souladu s úkoly pro nadmístní rozvojovou osu vytvořit podmínky pro rozvoj ploch výroby v západním sektoru města Česká Skalice, při zachování hygienických podmínek bydlení ve městě.
- k) Respektovat podmínky při výstavbě a činnosti v plochách potenciálních sesuvů dle registru České geologické služby.
- l) Na nových zastavitelných plochách pro bydlení splnit požadavek vsakování dešťových vod na pozemcích staveb dle příslušných předpisů.

3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- označení ploch je shodné s grafickou částí územního plánu v měřítku 1 : 5 000
- zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... této dokumentace
- zastavitelné plochy, jejichž pořadí realizace je stanoveno dle kapitoly 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) v rámci 2. etapy, jsou zvýrazněny *kurzívou*

označení plochy	navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z01	VD rozšíření výrobních ploch u písáku	-	0.97	Česká Skalice
Z02	VL rozšíření ploch výroby za FVE	-	8.01	Česká Skalice
Z04	VL plochy výroby za areálem Platex	-	0.58	Česká Skalice
Z05	OV rozšíření občanské vybavenosti za MŠ v Křenkové ulici	-	1.27	Česká Skalice
Z06	BI zástavba v Jarošově ulici-sever	16	1.95	Česká Skalice
Z07	BI zástavba v Jarošově ulici-jih	13	1.33	Česká Skalice
Z09	DM obslužná komunikace ke Skaličanu	-	0.71	Česká Skalice
Z10	SM zástavba pod sportovním areálem	5	1.71	Česká Skalice
Z11	DM obslužná komunikace pro Z10	-	0.25	Česká Skalice
Z12	SM zástavba pod ulicí Sportovní	4	1.06	Česká Skalice
Z13	OV rozšíření občanské vybavenosti u školní jídelny-východ	-	0.56	Česká Skalice
Z14	OV rozšíření občanské vybavenosti u školní jídelny-západ	-	0.75	Česká Skalice
Z15	SM zástavba volné parcely v Hakenově ulici u Čerychovy vily	3	0.24	Česká Skalice
Z16	TI plocha pro MVE u mostu	-	0.13	Česká Skalice
Z17	DM stanoviště linkových autobusů na křižovatce ulic E. Beneše - Křenkova	-	0.22	Česká Skalice
Z18	TI zemní hráz s pěší a cyklistickou stezkou pod starým městem	-	0.35	Česká Skalice
Z19	DM parkoviště a stanoviště autobusů u nádraží	-	0.32	Česká Skalice
Z20	VD plocha za tratí ČD u sila	-	0.73	Česká Skalice

označení plochy	navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z21a	BI lokalita Nad Pivovarem – jih 1 <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	3	0.35	Česká Skalice
Z21b	BI lokalita Nad Pivovarem – jih 2 <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0 / 4	0.54	Česká Skalice
Z22	BI lokalita Nad Pivovarem – střed <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0 / 20	2.47	Česká Skalice
Z23	DM systém obslužných komunikací Nad Pivovarem	-	1.70	Česká Skalice
Z24	PV veřejné prostranství Nad Pivovarem	-	0.05	Česká Skalice
Z25	BI lokalita Nad Pivovarem – sever 1 <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0 / 9	1.02	Česká Skalice
Z26	BI lokalita Nad Pivovarem – sever 2 <i>Související plocha veřejného prostranství: N06 + Z24 + N09</i>	0 / 12	1.23	Česká Skalice
Z27	SM lokalita Nad Pivovarem-u hřbitova <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	11	1.15	Česká Skalice
Z29	SM ulice Jiráskova, jižně hřbitova	8	1.16	Česká Skalice
Z30	SM ulice Jiráskova	3	0.45	Česká Skalice
Z31	SM mezi tratí ČD a ulicí Jiráskova	6	1.49	Česká Skalice
Z32	BI lokalita Nad Pivovarem-Švermova	6	0.58	Česká Skalice
Z33	BI lokalita Nad Pivovarem-Zdeňka Štěpánka <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	8	0.79	Česká Skalice
Z34a	BI lokalita Nad Pivovarem-střed, jižně VTL plynovodu <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	2	0.26	Česká Skalice
Z34b	BI lokalita Nad Pivovarem-střed, severně VTL plynovodu <i>Související plocha veř. prostranství: N06 + Z24</i>	0 / 5	0.49	Česká Skalice
Z35	BI lokalita Nad Pivovarem – střed <i>Související plocha veřejného prostranství: N20</i>	16	1.56	Česká Skalice
Z36	DM propojení silnic III/3049 a III/30418	-	1.90	Česká Skalice
Z37	SV zástavba mezi III/3049 a III/30418 ve Zlíči	4	0.62	Česká Skalice
Z39	VD výrobní plochy u náhonu – sever	-	0.20	Česká Skalice
Z40	VD výrobní plochy u náhonu – jih	-	2.44	Česká Skalice

označení plochy	navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z41	RZ rozšíření zahrádkářské kolonie v lokalitě K Dubnu	-	0.28	Česká Skalice
Z42	RZ rozšíření zahrádkářské kolonie mezi Dubnem a I/33-západ	-	0.87	Česká Skalice
Z43	RZ rozšíření zahrádkářské kolonie mezi Dubnem a I/33-východ	-	1.37	Česká Skalice
Z44	OS rozšíření sportovně rekreační vybavenosti u Rozkoše 1	-	2.18	Česká Skalice
Z45	OS rozšíření sportovně rekreační vybavenosti u Rozkoše 2	-	1.97	Česká Skalice
Z46	SV lokalita pro bydlení Spyta – západ	4	0.76	Česká Skalice
Z47	OS lokalita pro rekreaci a sport Spyta – sever <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	0.44	Česká Skalice
Z48	OS lokalita rekreačního bydlení Spyta – východ <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	2.85	Česká Skalice
Z50	OS lokalita pro rekreační bydlení Spyta – střed <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	0.27	Spyta
Z51	OS lok. pro rekreaci a sport Spyta - za trafostanicí <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	0.61	Spyta
Z52	OS lokalita pro rekreaci a sport Spyta - cesta k domovu důchodců <i>Související plocha veřejného prostranství: N13</i>	-	1.12	Spyta
Z53	VD lokalita pro drobnou výrobu Spyta u III/28517 <i>Související plocha veřejného prostranství: N14</i>	-	1.22	Spyta
Z54	OS sportovně rekreační pl. u III/28517 ve Spytech <i>Související plocha veřejného prostranství: N15</i>	-	2.79	Spyta
Z55a	BI plochy bydlení Nyklíčkova-východ	10	1.05	Malá Skalice
Z55b	BI plochy bydlení Nyklíčkova-západ	0 / 14	1.48	Malá Skalice
Z56	TI plocha pro MVE za závodem Agro	-	0.21	Malá Skalice
Z58	VL plocha výroby západně závodu Farnet	-	6.55	Malá Skalice
Z59	VL plocha výroby pod Malou Skalicí sev. Farnetu	-	0.30	Malá Skalice
Z60	VL plocha výroby mezi Farnetem a tokem Úpy	-	1.27	Malá Skalice
Z61	DM obslužná komunikace pro prům. zónu Západ	-	1.02	Malá Skalice

označení plochy	navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z62	VD plochy výroby pod Malou Skalicí	-	1.16	Malá Skalice
Z63	SV plochy bydlení pod Malou Skalicí	6	0.68	Malá Skalice
Z64a	BI plochy bydlení nad Malou Skalicí – K Jaráku 1	10	1.25	Malá Skalice Zájezd u České Skalice
Z67	BI lokalita v Malé Skalici na Heřmanice	8	0,75	Malá Skalice
Z68	BI lokalita v Malé Skalici u hřbitova	2	0.15	Malá Skalice
Z69	BI lokalita Pod Vinicí	5	0.87	Malá Skalice
Z71	VZ rozšíření areálu ZD Dolany v Zájezdu	-	0.40	Zájezd u České Skalice
Z73	SV lokalita Zlíč – jihozápad, pod hřebenem	1	0.43	Zlíč
Z74	PV veřejné prostranství v lokalitě Zlíč – jihozápad		0.22	Zlíč
Z75	SV <i>lokalita Zlíč – jihozápad, ke Skalici</i>	<i>0 / 4</i>	<i>0.59</i>	Zlíč
Z76	SV lokalita Zlíč – jihozápad, střed	10	1.15	Zlíč
Z77	SV lokalita Zlíč-jihozápad, u silnice	10	1.05	Zlíč
Z78	PV komunikace pro pěší a cyklisty mezi Zlíčí a Českou Skalicí	-	0.28	Česká Skalice Zlíč
Z79	DM obslužná komunikace pro lok. Zlíč – jihozápad	-	0.43	Zlíč
Z80	SV lokalita Zlíč – jihozápad, nad stáv. zástavbou	5	0.55	Zlíč
Z82	SV plochy bydlení ve Zlíči nad cestou ke Zblovu	6	0.90	Zlíč
Z83	VZ rozšíření areálu zemědělské výroby ve Zlíči	-	0.17	Zlíč
Z84	SV lokalita Zlíč – pod Příčnicí 1	6	1.24	Zlíč
Z85	SV lokalita Zlíč – pod Příčnicí 2	9	1.39	Zlíč
Z88	SV plocha bydlení u zámku v Ratibořicích	1	0.29	Ratibořice u České Skalice
Z89	TI rozšíření areálu Českoskalických vodáren	-	0.28	Česká Skalice
Z90	SM plochy smíšené městské v Bezručově ul.	6	0.72	Česká Skalice
Z91	SV plochy bydlení v Zájezdě nad údolím	5	0.57	Zájezd u České Skalice
Z92	SV lokalita Zájezd nad Maloskalickou ul.	5	0.61	Zájezd u České Skalice
Z93a	SV lokalita Zájezd pod Maloskalickou ul. 1	10	1.31	Zájezd u České Skalice
Z95	SM <i>lokalita v Havlíčkově ulici u Úpy 1</i>	<i>0 / 1</i>	<i>0.16</i>	Česká Skalice

označení plochy	navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
Z96	BI lokalita v Havlíčkově ulici u Úpy 2	0 / 2	0.17	Česká Skalice
Z98	SV lokalita u fary nad údolím Úpy v Malé Skalici	1	0.28	Česká Skalice
Z100	VD plocha výroby u rybníčku v Zelené ul.	-	0.25	Česká Skalice
Z101	SV zázemí u parkoviště u zámku v Ratibořicích	0	0.12	Ratibořice u České Skalice
Z102	DM rozšíření komunikačního prostoru mezi Z63 a Z93a od Maloskalické ulice	-	0.16	Zájezd u České Skalice Malá Skalice

3.3. PLOCHY PŘESTAVBY

- označení ploch je shodné s grafickou částí územního plánu v měřítku 1 : 5 000
- zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... této dokumentace

označení plochy	navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
P01	BI přestavba areálu zahradnictví v lokalitě Nad pivovarem	10	1.39	Česká Skalice

3.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Mimo zastavěné území zahrnují plochy systému sídelní zeleně zejména plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní a plochy přírodní. V zastavěném území jsou plochy zeleně součástí zejména ploch bydlení, občanského vybavení, plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň a ploch zeleně soukromé. Ozelenění komunikací je součástí ploch dopravní infrastruktury (dle odst. 3, § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Při rozvoji nové výstavby a přestavbě je nutno chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.
- Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest.
- Respektovat a revitalizovat stávající ucelené plochy veřejné zeleně.
- Usilovat o propojení zeleně v zastavěném území s okolní krajinou.
- Chránit území před zástavbou, která by zde byla v rozporu se zákonem chráněnými zájmy přírody a krajiny a s protipovodňovou ochranou města.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce řešení dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ÚP, ve výkrese *Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství (příloha I.2 – b2)*. Vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury jsou specifikovány v textové části návrhu ÚP, kapitole *3.2 Zastavitelné plochy*.

Stávající koncepce dopravní infrastruktury bude zachována. Základní páteřní komunikací území je silnice I/33, tzv. obchvat České Skalice. Dopravní osu města pak tvoří - ulice Maloskalická, E. Beneše, Husovo náměstí a třída T. G. Masaryka. Obsluhu území dále doplňují komunikace nižší třídy, které propojují okolní spádové části Zlích, Ratibořice a Spyta.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Respektovat stavební úpravy vedoucí k realizaci „Modernizace a elektrizace traťového úseku Jaroměř-Náchod“, včetně podmíněně přípustných podmínek využití.
- b) Podporovat vznik dopravního uzlu integrované dopravy v území v prostoru železniční stanice Česká Skalice.
- c) Respektovat navržené plochy odstavných a parkovacích stání Z17 a Z19.
- d) Respektovat plochy navrhovaných rozšíření komunikační sítě v České Skalici.
- e) Na správním území města zajistit průchod cyklostezky kolem vodní nádrže Rozkoš. Podporovat rozšíření sítě cyklostezek ve městě, např. součást Z18, Z78.
- f) Zabezpečit realizaci podmiňujících staveb dopravní infrastruktury.
- g) Podporovat úpravy na místních účelových komunikacích, jejichž cílem bude úprava šířkových parametrů těchto komunikací dle příslušných právních předpisů.
- h) Respektovat ochranná pásma silnic I., II. a III. třídy dle zákona č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- i) Při dimenzování místních komunikací nutno respektovat normu ČSN v platném znění. Nové místní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel v souladu s příslušnými právními předpisy.
- j) V chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani v noční době.
- k) Respektovat podmínky činnosti v ochranném pásmu letiště Nové Město nad Metují.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce řešení technické infrastruktury je vyznačena v grafické části ÚP, ve výkrese *Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství. (příloha I.2 – b2).*

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající koncepce zásobení území pitnou vodou a likvidace odpadních vod bude zachována. Skupinový vodovod Česká Skalice je zásoben pitnou vodou z akumulace vodojemu Skaličan ze skupinového vodovodu Teplice n. M. – Náchod – Bohuslavice. Z vodojemu je veden příváděcí řad do úpravy vody a odtud je upravená voda čerpána přes rozvodnou síť do hlavního vodojemu V Sadech.

V centrální části České Skalice (včetně Malé Skalice) je vybudována jednotná gravitační kanalizační síť se systémem odlehčovacích stok. V částech Spyta, Zájezd a Zlích je vybudována oddílná kanalizace s odvedením splaškových odpadních vod na čerpací stanici a výtlakem do jednotné kanalizace města.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) V místech navrhované zástavby realizovat v předstihu vodovodní a kanalizační síť.
- b) Podporovat realizaci nového přívodního řadu mezi úpravou vody a vodojemem V Sadech WT03.
- c) Podporovat realizaci napojení obcí Vestec a Žernov splaškovou kanalizací na kanalizační systém České Skalice s likvidací odpadních vod na ČOV.
- d) U výrobních záměrů v předstihu posoudit možnosti likvidace odpadních vod na ČOV.
- e) Podporovat postupné odlehčení kanalizační sítě od balastních dešťových vod jejich odvedením dešťovou kanalizací do vodotečí.
- f) V souladu s platnými předpisy respektovat v sídelní části Ratibořice individuální způsoby nakládání a likvidace odpadních vod.
- g) Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch na pozemcích rodinných domů přednostně likvidovat na vlastních pozemcích.
- h) Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací dle platné legislativy.
- i) Pro potřeby správy a údržby vodních toků, po předchozím projednání s vlastníky pozemků, mohou dle platné legislativy využívat správci vodních toků pozemky sousedící s korytem vodního toku do 6 m od břehové čáry na obě strany.
- j) Navrhovat pouze taková řešení, jež zabezpečí při využívání vodních toků, rybníků a údolních niv nenarušení jejich obnovy a zamezí ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

4.2.2. ELEKTROROZVODY

Koncepce zásobování České Skalice elektrickou energií, vč. všech náležejících sídelních částí, ze systému 35 kV zůstane zachována. Napájecím bodem systému 35 kV v daném území je transformovna 110/35 kV Náchod - Babí s možností provozního záskoku z TR 110/35 kV Červený Kostelec.

Návrh územního plánu vymezuje plochu koridoru technické infrastruktury:

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z70a	Technická infrastruktura nadzemní vedení VVN 2x 110 kV	28.14	Česká Skalice Ratibořice u České Skalice Malá Skalice Zájezd u České Skalice

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Respektovat navržený koridor technické infrastruktury Z70a pro nadzemní vedení 2x 110 kV.
- V místech navrhované zástavby rozšiřovat rozvody elektrické energie v souladu s požadavky distributora.
- V zastavěné části realizovat nové rozvody elektrické energie pouze zemním kabelem.
- Nutno respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Koncepce zásobení plynu z VTL plynovodu DN 200 PN 25 Jaroměř – Kleny zůstane zachována. Trasa distribučního plynovodu VTL bude ze zastavěné severní části města přeložena mimo zast. úz.

Návrh územního plánu vymezuje plochu koridoru technické infrastruktury:

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z70b	Technická infrastruktura přeložka VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě	14.82	Česká Skalice Malá Skalice

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Respektovat navržený koridor technické infrastruktury Z70b pro přeložku VTL plynovodu v tzv. „severní“ variantě.
- Respektovat navržený koridor územní rezervy R01 pro technickou infrastrukturu - přeložka VTL plynovodu v tzv. „jižní“ variantě.
- Podporovat rozšíření STL plynovodní sítě do dalších částí města - Spyta.
- U navrhovaných lokalit v dosahu plynovodní sítě podporovat jejich napojení na plynovodní rozvody.
- Novou obytnou výstavbu povolovat pouze za hranicí bezpečnostního pásma VTL plynovodu.
- Respektovat ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodů a plynovodních zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb. a č. 670/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce pokrytí území telekomunikačními sítěmi a telekomunikačním signálem zůstane zachována.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- b) Při nové výstavbě nenarušit šíření TV signálu.

4.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory, zůstane zachován.

4.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce řešení občanského vybavení a ploch veřejných prostranství je vyznačena v grafické části ÚP, ve výkrese *Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)*.

Stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství jsou v územním plánu respektovány.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Podporovat rozšíření sportovně rekreačních nabídek území prostřednictvím jejich rozšíření podél vodní nádrže Rozkoš, u autokempinku - Z44, Z45 a ve Spytech Z54.
- b) Realizovat plochy veřejných prostranství Z24, N06 a N20, resp. Z74, jako nedílnou součást jednotlivých etap obytné výstavby v lokalitách Nad Pivovarem, resp. Zlích - jihozápad.
- c) Podporovat realizaci ploch veřejné zeleně v údolí Úpy pod starým městem N02, N03, N04, N05 a N17.
- d) Stavby a zařízení občanského vybavení lze realizovat i na plochách smíšených obytných.

4.4. POŽADAVKY K UPLATŇOVÁNÍ OBRANY STÁTU A OCHRANY OBYVATELSTVA

Územní plán nevymezuje nové samostatné plochy pro obranu státu a ochranu obyvatel.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při návrhu staveb respektovat požadavky civilní a požární ochrany, dle platných předpisů.
- b) Respektovat podmínky činnosti ve vymezených územích Ministerstva obrany České republiky.
- c) Respektovat podmínky činnosti na plochách potenciálních sesuvů.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je vyznačena v grafické části ÚP, v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)*.

Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro změny v jejich využití jsou stanoveny v kapitole *6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* textové části návrhu ÚP.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při činnosti v území respektovat podmínky ochrany přírody, zejména činnosti v NPP Babiččinou údolí a PR Dubno a jejich ochranných pásem.
- b) Při projektovém zpracování návrhu koridorů pro technickou infrastrukturu Z70a a Z70b volit taková řešení, jež budou v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Průchodnost migračních tras živočichů zůstane zachována.
- c) Při navrhování respektovat a chránit navržený systém ÚSES.
- d) Podporovat realizaci navržených skladebných částí ÚSES - WU01. a WU02.
- e) Zajistit ochranu stávajících a podporovat vznik nových přírodních prvků v krajině.
- f) Respektovat podmínky činnosti v plochách do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, nové stavby včetně oplocení umisťovat nejméně 25 m od okraje lesa.
- g) Respektovat podmínky činnosti na rozhraní sídel a volné krajiny.
- h) Vodní toky, rybníky a údolní nivy patří podle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením.
- i) V území neprovádět úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, půdní erozi, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.
- j) Při křížení vymezených koridorů technické infrastruktury zachovat migrační trasy živočichů v území.
- k) Na všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně, včetně náhradní výsadby.

5.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- označení ploch je shodné s grafickou částí územního plánu v měřítku 1 : 5 000
- zkratka funkčního využití odpovídá označení funkcí dle kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... této dokumentace

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
N01	ZV plochy veřejné zeleně pro obytnou zástavbu mezi ulicí Zelená a Křenkova	0.14	Česká Skalice
N02	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí ve svahu pod ulicí Smetanova	0.14	Česká Skalice
N03	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí ve svahu pod ulicí Smetanova	0.18	Česká Skalice
N04	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí v nivě Úpy u vodárny	0.57	Česká Skalice
N05	ZV realizace veřejné zeleně v jižním cípu Babiččina údolí v nivě Úpy na „ostrově“	0.41	Česká Skalice
N06	ZV plochy veřejné zeleně pro obytnou zástavbu lokality Nad Pivovarem (II. etapa) <i>plocha veřejného prostranství vymezená v souvislosti s plochou RZV: Z21b, Z22, Z25, Z26, Z34b</i>	0.47	Česká Skalice
N08	ZS plochy vyhrazené zeleně okolo hřbitova v Jiráskově ulici	0.53	Česká Skalice
N09	ZS plocha vyhrazené zeleně v severním cípu Z26	0.06	Česká Skalice
N10	ZS plocha vyhrazené zeleně u Z37 v jižním cípu Zlíče	0.28	Česká Skalice
N12	W realizace vodní plochy pro zvýšení retenčních schopností území u I/33 pod Rousínem	0.27	Česká Skalice
N13	ZV plocha veřejné zeleně ve východním cípu Z48 <i>plocha veřejného prostranství vymezená v souvislosti s plochou RZV: Z47, Z48, Z50, Z51, Z52</i>	0.25	Česká Skalice
N14	ZV plocha veřejné zeleně pro plochu Z53	0.17	Spyta
N15	ZV plocha veř. zeleně pro plochu občanského vybavení Z54	1.20	Spyta
N17	ZV realizace prostoru veřejné zeleně v údolní nivě Úpy pod starým městem a maloskalickým kostelem	1.32	Česká Skalice
N18	NS realizace skladebné části ÚSES / LBK1, Babiččino údolí - rybníček Heřmanice	1.84	Ratibořice u České Skalice
N19	NP realizace skladebné části ÚSES / RBK769, Babiččino údolí - Svinný	1.89	Zlích
N20	ZV plochy veřejné zeleně pro obytnou zástavbu lokality Nad Pivovarem (I. etapa) <i>plocha veřejného prostranství vymezená v souvislosti s plochou RZV: Z21a, Z27, Z33, Z35, Z34a</i>	0.36	Česká Skalice

5.2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Návrh systému ekologické stability je vyznačen v grafické části ÚP, v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)*

Plochy změn v krajině vymezené z důvodu realizace cílového stavu Územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou specifikovány v textové části návrhu ÚP, kapitole *5.1 Plochy změn v krajině*.

V řešeném území jsou příslušnými dokumenty vymezeny skladebné části regionálního ÚSES. Skladebné části lokálního územního systému ekologické stability v České Skalici ÚP vymezuje. Územní plán vymezuje na úroveň jednotlivých pozemků skladebné části ÚSES.

Vymezené skladebné části nadregionálních a regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentra - RBC 526 Babiččino údolí

regionální biokoridory - mezofilní RBK RK 769, hydrofilní RBK RK 771/1

Vymezené systémy ekologické stability (v řešeném území zvýrazněno tučným tiskem):

- 1) **údolí Úpy (RBC 526) - tok Úpy (RBK RK 771/1 s vloženým LBC30)** - Labe
 - odbočka **RBC 526 - údolnice pod Ořechovkou - sedlo U smrčků** - Heřmanický rybník - údolnice k Větrnickému potoku - ... - Úpa
 - odbočka **RBC 526 - umělý zásobovací kanál pro Rozkoš - vodní nádrž Rozkoš** - (H087)
 - o odbočka PR Dubno - Česká Skalice - Ovčácký kopec - Rovenský potok
 - o odbočka vodní nádrž Rozkoš - **zalesněný svah Rousína** - ... - stará Metuje
- 2) NRBK K36 MB, H006 Údolí Úpy-Boušínská - RBC 526 - údolnice levobřežního přítoku Úpy pod Žernovem - **pole nad areálem vepřína přes ostroh Příčnice - zalesněné svahy vrchu Svinný** - údolí Všelibského potoka - ... - údolí Špinky - RBC 525 U Špinky
 - odbočka - **zalesněné svahy vrchu Svinný - údolí Všelibského potoka - údolí Olešnice - RBC 526**

Tabulka skladebných částí ÚSES:

prvek ÚSES	Název	dotčené k.ú. v řešeném území	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBC 526	Babiččino údolí	Ratibořice u České Skalice, Česká Skalice, Malá Skalice, Zlíč	180.06	-
RBK RK 769	RBC 525 - RBC 525	Zlíč	0.30	1,97
RBK RK 771/1	Úpa	Česká Skalice, Malá Skalice	13.03	-
LBC30	Starý písák	Česká Skalice, Malá Skalice	3.23	-
LBC2	Těžký	Zlíč	2.90	-
LBC4	Olešnice nad Zlící	Zlíč	1.45	-

prvek ÚSES	Název	dotčené k.ú. v řešeném území	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
LBC5	Pod vepřínem	Zlíč	5.30	-
LBC6	U soutoku	Zlíč	0.21	-
LBC29	Rousín	Spyta	3.07	-
LBC87	Rozkoš	Česká Skalice, Spyta	232.45	-
LBK1	k Heřmanickému rybníku	Ratibořice u České Skalice	3.15	1.84
LBK5.1	údolí Olešnice před náhonem	Zlíč	1.94	-
LBK5.2	údolí Olešnice ve Zlíči	Zlíč	1.63	-
LBK6	údolí Olešnice mezi LBC4 a LBC5	Zlíč	2.23	-
LBK7	údolí Olešnice pod soutokem	Zlíč	0.55	-
LBK13	Všelibský potok	Zlíč	0.43	-
LBK47	jih lesa Rousín	Česká Skalice, Spyta	0.41	-
LBK59	Náhon Rozkoš	Zlíč, Česká Skalice	7.44	-
CELKEM			459.78	3.81

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Podporovat realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
 - regionální biocentrum RBC 526 Babiččino údolí
 - regionální biokoridor RBK RK 769
 - regionální biokoridor RBK RK 771/1
- b) Zabezpečit realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
 - lokální biocentrum LBC2 Těžký
 - lokální biocentrum LBC4 Olešnice nad Zlíčí
 - lokální biocentrum LBC5 Pod vepřínem
 - lokální biocentrum LBC6 U soutoku
 - lokální biocentrum LBC29 Rousín
 - lokální biocentrum LBC30 Starý písák
 - lokální biocentrum LBC87 Rozkoš
 - lokální biokoridor LBK1 k Heřmanickému rybníku
 - lokální biokoridor LBK5.1 údolí Olešnice před náhonem
 - lokální biokoridor LBK5.2 údolí Olešnice ve Zlíči
 - lokální biokoridor LBK6 údolí Olešnice mezi LBC4 a LBC5
 - lokální biokoridor LBK7 údolí Olešnice pod soutokem
 - lokální biokoridor LBK13 Všelibský potok
 - lokální biokoridor LBK47 jih lesa Rousín
 - lokální biokoridor LBK59 Náhon Rozkoš

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V rámci správního území města je cestní síť v krajině vyhovující.

Ve volné krajině vymezovaná plocha koridoru technické infrastruktury pro severní trasu plynovodu VTL a koridoru územní rezervy pro vrchního vedení VN 2x 110 kV je záměrem přebíraným z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Realizace staveb a opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny není v souladu s podmínkami činnosti dle kapitoly 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyloučena

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci samostatných protierozních opatření.

Realizace protierozních opatření jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím na nezastavěném území přípustná, příp. podmíněně přípustná.

5.5. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Realizace staveb, zařízení a jiných opatření ochrany před povodněmi jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím na nezastavěném území přípustná, příp. podmíněně přípustná.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro protipovodňové opatření:

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z18	TI zemní hráz s pěší a cyklistickou stezkou pod starým městem	0.35	Česká Skalice

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- Zajistit podmínky pro realizaci protipovodňového opatření WK01. Realizace zemní hráze pod starým městem, včetně cyklostezky v koruně hráze.
- Respektovat podmínky činnosti v záplavovém území.
- Nepovolovat stavby, zařízení a činnosti, jež by vedly ke snížení přirozené akumulace vod, půdní erozi, snížení biodiverzity a ekologické stability.

5.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Využití krajiny pro rekreační využití je možné s vyloučením staveb uvedených v kapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výstavba nových objektů individuální rekreace je s ohledem na zachování krajinného rázu ve volné krajině vyloučena.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro těžbu nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

6.1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE DLE HLAVNÍHO VYUŽITÍ ČLENĚNO NA:

- 1) BYDLENÍ – v bytových domech **(BH)**
- 2) BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské **(BI)**
- 3) REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci **(RH)**
- 4) REKREACE - zahrádkářské kolonie **(RZ)**
- 5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ – obecné **(OV)**
- 6) OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení **(OS)**
- 7) OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy **(OH)**
- 8) SMÍŠENÉ OBYTNÉ - centrální **(SC)**
- 9) SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské **(SM)**
- 10) SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské **(SV)**
- 11) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ **(PV)**
- 12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň **(ZV)**
- 13) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční **(DS)**
- 14) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční místní **(DM)**
- 15) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční **(DZ)**
- 16) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě **(TI)**
- 17) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl **(VL)**
- 18) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba **(VD)**
- 19) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba **(VZ)**
- 20) PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ **(ZS)**
- 21) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ **(VV)**
- 22) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ **(NZ)**
- 23) PLOCHY LESNÍ **(NL)**
- 24) PLOCHY PŘÍRODNÍ **(NP)**
- 25) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **(NS)**

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

Za nepřipustné se považují veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou vyznačeny grafické části ÚP, v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - b1)* a v grafické části Odůvodnění ÚP, v *Koordinačním výkrese (příloha II.2 - a)*.

6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavní využití
 - přípustné využití
 - podmíněně přípustné využití
 - nepřípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání dle platných právních předpisů, pokud není uvedeno jinak

V nezastavěném území nelze umísťovat následující typy staveb:

- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- mobilní domy, unifikované buňky a stavby či zařízení obdobného charakteru (mimo dočasných staveb zařízení stavenišť)
- samostatné garáže, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů, včetně staveb a zařízení pro těžbu ropy a zemního plynu
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- následující stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - *odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m²*
 - *plynojemy budované nad povrchem*
 - *vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem*
 - *výrobní elektrické energie*
 - *zařízení pro dopravu a skladování ropných a chemických látek způsobících ohrožení kvality podzemních vod.*
 - *vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací*

Společné podmínky pro využití všech ploch zasahujících do ploch koridorů technické infrastruktury a ploch koridorů územní rezervy technické infrastruktury:

- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v ploše koridoru technické infrastruktury **Z70a** realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora nadzemního vedení 2x VVN 110 kV - ČEZ Distribuce, a.s.
- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v ploše koridoru technické infrastruktury **Z70b** a v ploše koridoru územní rezervy **R01** realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora přeložky VTL - RWE Distribuční služby, s.r.o.

1) BYDLENÍ – v bytových domech**(BH)****Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - bydlení v bytových domech
- *Přípustné využití:*
 - bydlení ve skupinových formách rodinných domů
 - stavby lokálního občanského a technického vybavení
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - sportovní a dětská hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - další stavby a zařízení (včetně podnikání), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré nové stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba nebytového charakteru o zastavěné ploše do 300 m²
- výšková úroveň nové zástavby nepřekročí úroveň stávající okolní zástavby

2) BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské**(BI)****Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - bydlení v rodinných domech
- *Přípustné využití:*
 - zástavba nízkopodlažními bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím
 - související stavby lokálního občanského a technického vybavení
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - sportovní a dětská hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - další stavby a zařízení (včetně pro podnikání), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - zástavba zastavitelných ploch Z21b, Z22, Z25, Z26, Z33, Z34a, Z34b, Z35
Podmínka: Realizace navazující části podmiňujícího dopravního napojení Z23.
 - zástavba zastavitelné plochy Z96
Podmínka: Využití je podmíněno realizací protipovodňového opatření WK01. Realizace zemní hráze pod starým městem.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré nové stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku
 - veškeré nové stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - mobilní domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba nebytového charakteru o zastavěné ploše do 200 m² a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, a zároveň výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku

3) REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci**(RH)****Plochy pro veřejnou rekreaci v ucelených areálech.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro veřejnou rekreaci
- *Přípustné využití:*
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - sportovní a dětská hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - samostatně stojící garáže
 - mobilní domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny, vyjma oplocení, lze umisťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

4) REKREACE – zahrádkářské kolonie**(RZ)****Plochy zahrádkových osad zpravidla se zahrádkovými chatami.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - zahrádkové chaty
- *Přípustné využití:*
 - skleníky, stavby a konstrukce pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - garáže
 - mobilní domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba nejvýše s jedním nadzemním podlažím a podkrovím do celkové výšky 8 m nad stávajícím (rostlým) terénem a zastavěná ploše do 25 m² včetně

5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ – obecné**(OV)****Samostatně vymezené plochy občanského vybavení.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro školství a kulturu
 - stavby a zařízení církevní
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
 - stavby a zařízení veterinární
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
 - stavby a zařízení pro nevýrobní služby
 - stavby a zařízení pro neveřejnou administrativu
 - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení souvisejících nevýrobních služeb
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - sportovní a dětská hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a činnosti na zastavitelné ploše Z05
Podmínka: Investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů.
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - novostavby a změny dokončených staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany
Podmínka: Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.

- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny, vyjma oplocení, lze umisťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

6) OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**(OS)****Plochy sloužící pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - sportovní hřiště
 - koupaliště, plavecký bazén
 - tělocvičny, fitcentra
 - kluziště
 - klubovny a šatny, tribuny
 - dětská hřiště
 - kynologické areály, cvičiště
- *Přípustné využití:*
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - garáže pro uživatele a návštěvníky
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a činnosti na zastavitelných plochách Z44, Z45 u Rozkoše a Z47, Z52 ve Spytech
Podmínka: Investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů.
 - zástavba zastavitelných ploch Z47 a Z51
Podmínka: Realizace podmiňujícího dopravního napojení.
 - zástavba zastavitelných ploch Z44 a Z45
Podmínka: Realizace veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy.
 - stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů.
 - nové stavby občanského vybavení vyjma hlavního využití o zastavěné ploše do 300 m² včetně
Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů.
 - stavby pro rekreaci
Podmínka: Pouze na zastavitelných plochách Z47, Z48, Z50, Z51 a Z52 ve Spytech.

- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu objekty na rozhraní volné krajiny, vyjma oplocení, lze umisťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě
- nová zástavba zastavitelných ploch Z47, Z48, Z50, Z51 a Z52 ve Spytech o zastavěné ploše do 200 m² a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, a zároveň výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku

7) OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitovy**(OH)**

Plochy určené k veřejnému pohřbívání s doprovodnou zelení a stavbami souvisejícími s provozem hřbitova.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - hroby, hrobky, kolumbária
 - urnové háje
 - rozptylové louky
 - smuteční síně, hřbitovní kaple
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - související technická infrastruktura
 - stavby pro maloobchodní prodej a administrativu související s provozem hřbitova a pohřebnictvím
 - stavby pro skladování související s provozem hřbitova a pohřebnictvím
 - parkovací plochy pro uživatele a návštěvníky
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

8) SMÍŠENÉ OBYTNÉ – centrální**(SC)**

Plochy smíšené obytné v centrální části města využíváné zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v centrální části města
- *Přípustné využití:*
 - bydlení v bytových domech a rodinných domech
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - vestavěné garáže jako doplňující využití k funkci hlavní
 - stavby a zařízení občanského vybavení netvořící ucelené areály
 - dětská hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - soukromá zeleň
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro dopravní vybavenost území - hromadné garáže a parkovací domy pro osobní automobily
Podmínka: Pouze jako integrovaná součást polyfunkčního objektu bydlení nebo občanské vybavenosti.
 - stavby nerušící drobné výroby
Podmínka: Pouze jako integrovaná součást polyfunkčního objektu bydlení nebo občanské vybavenosti.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - monofunkční stavby komerčního občanského vybavení o zastavěné ploše nad 200 m²

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

9) SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské**(SM)**

Plochy smíšené obytné v městské zástavbě využívané zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - polyfunkční stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a nerušící výrobní činnosti
- *Přípustné využití:*
 - bydlení v bytových domech a rodinných domech, včetně doplňkových staveb
 - stavby a zařízení občanského vybavení
 - stavby a zařízení nerušící drobné výroby a skladování
 - stavby pro dopravní vybavenost území
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - vestavěné garáže jako doplňující využití k funkci hlavní
 - dětská a sportovní hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - zástavba zastavitelné plochy Z10 v České Skalici
Podmínka: Realizace navazující části podmiňujícího dopravního napojení Z11.
 - stavby a činnosti na zastavitelných plochách Z12, Z29, Z30 a Z31 v České Skalici
Podmínka: Investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů.
 - zástavba zastavitelné plochy Z95
Podmínka: Využití je podmíněno realizací protipovodňového opatření WK01. Realizace zemní hráze pod starým městem.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesahují hranici pozemku
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - nové monofunkční stavby komerčního občanského vybavení o zast. ploše nad 300 m²

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu, včetně oplocení, umísťovat nejméně 25 m od okraje lesa
- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny, vyjma oplocení, lze umísťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

10) SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské**(SV)**

Plochy smíšené obytné ve venkovské a příměstské zástavbě využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (vč. domů a usedlostí s hospodářským zázemím), pro obslužnou sféru místního významu a nerušící výrobní činnosti.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím
 - stavby a zařízení pro nerušící podnikatelskou činnost
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby a zařízení pro samozásobitelskou zemědělskou činnost
 - stavby pro dopravní vybavenost území
 - stavby pro individuální rekreaci
 - sportovní a dětská hřiště
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - soukromá zeleň
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a činnosti na zastavitelné ploše Z46 ve Spytech a zast. ploše Z63 v Malé Skalici
Podmínka: Investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů.
zástavba zastavitelných ploch Z85 a Z91
Podmínka: Realizace podmiňujícího dopravního napojení.
 - zástavba zastavitelných ploch Z73, Z75, Z76, Z77
Podmínka: Realizace navazující části podmiňujícího dopravního napojení Z79.
 - zástavba zastavitelné plochy Z93a
Podmínka: Realizace podmiňujícího dopravního napojení Z102.
 - stavby a činnosti na zastavitelné ploše Z82 ve Zlíči
Podmínka: Zástavbu obytných staveb umísťovat nejméně 20 m od hranice se zastavitelnou plochou Z83.
 - stavby a činnosti na zastavitelných plochách Z80, Z88 a Z101 v Ratibořicích
Podmínka: Zástavba pouze vně ochranného pásma národní přírodní památky a v souladu s charakterem okolní zástavby.
 - zástavba bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím
Podmínka: Pouze v území mimo plochu Národní kulturní památky Babiččino údolí a mimo ploch na něj bezprostředně navazujících

- novostavby a změny dokončených staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany

Podmínka: Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.

o *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici pozemku
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - o mobilní domy
 - o stavby pro trvalé a dočasné bydlení v zastavitelné ploše Z101

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu nebytového charakteru o zastavěné ploše do 200 m² a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, a zároveň výška střešní římsy nepřesáhne 7 m a hřeben střechy 12 m nad stávající (rostlý) terén v nejnižším místě stavebního pozemku
- novou zástavbu, včetně oplocení, umísťovat nejméně 25 m od okraje lesa
- novou zástavbu zastavitelných ploch na rozhraní volné krajiny, vyjma oplocení a objektů souvisejících nebo podmiňujících bydlení nebo rekreaci do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, lze umísťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

11) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**(PV)****Plochy pro zajištění významné funkce prostorotvorné a komunikační.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy veřejných prostranství (zejména náměstí)
- *Přípustné využití:*
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství
 - plochy veřejné zeleně
 - parkovací plochy pro uživatele a návštěvníky
 - tržiště
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dětská hřiště
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**(ZV)**

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - veřejná zeleň, park
 - komunikace pro pěší a cyklisty
- *Přípustné využití:*
 - sportovní a dětská hřiště
 - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení související se správou a údržbou
 - liniové stavby pro technickou vybavenost, objekty lokální technické vybavenosti
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 16 m² včetně, vyjma veřejné zeleně v areálu vily Čerych, kde není podmínka prostorového uspořádání stanovena

13) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční**(DS)**

Plochy dopravní infrastruktury - silniční zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a dopravního vybavení území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - silnice a místní komunikace včetně chodníků
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavební součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ...)
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
 - veřejné odstavné a parkovací plochy
 - autobusové zastávky
 - stavby pro technickou vybavenost mimo staveb pro odstraňování odpadů
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - zeleň ochranná a izolační
 - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

14) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční místní**(DM)**

Plochy dopravní infrastruktury - místní zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, dopravního vybavení území a manipulační plochy.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - silnice, místní a účelové komunikace
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavební součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ...)
- *Přípustné využití:*
 - veřejné odstavné a parkovací plochy
 - autobusové zastávky
 - stavby pro technickou vybavenost mimo staveb pro odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
 - garáže
 - zeleň ochranná a izolační
 - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině, pro protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - realizace rozšíření komunikace Z102 v Zájezdě
Podmínka: Zachování - revitalizace systému odvodu srážkových vod z území nad ulicí Maloskalickou.
 - stavby dopravní infrastruktury - drážní
Podmínka: Pouze podél východní hrany obvodu dráhy mezi km 11.850 a km 11.970 a při zachování obslužné komunikace podél obvodu dráhy.
 - novostavby a změny dokončených staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany
Podmínka: Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

15) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – železniční**(DZ)**

Plochy dopravní infrastruktury - drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - železniční tratě a kolejiště železničních stanic
 - stavby pro železniční dopravu - výpravní budovy, stavby pro odbavování cestujících apod.
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby pro dočasné ubytování zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, veřejné stravování jako doplňkové aktivity péče o cestující
 - stavby pro administrativu, správu a provoz železniční dopravy
 - stavby pro skladování související s provozem železniční dopravy
 - stavby pro technologické vybavení související s provozem železniční dopravy
 - stavby pro nakládání s odpady (třídírny, překladiště apod.) související s provozem železniční dopravy
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla
 - skladové a manipulační plochy
 - stavby pro technickou vybavenost mimo staveb pro odstraňování odpadů
 - zeleň ochranná a izolační
 - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině, pro protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)
Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů.
- *Nepřípustné využití:*
 - není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

16) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě**(TI)**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro odkanalizování a čištění odpadních vod
 - stavby a zařízení pro zásobování vodou
 - stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
 - stavby a zařízení pro zásobování plynem
 - stavby a zařízení pro zásobování teplem
 - stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- *Přípustné využití:*
 - stavby související se správou a provozem staveb a zařízení technického vybavení (např. stavby pro skladování)
 - stavby pro technologické vybavení
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - stavby pro řemeslnou výrobu a služby související se správou staveb a sítí technického vybavení
 - plochy zeleně
 - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině, pro protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Podmínka: Povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů.
 - stavby a činnosti na zastavitelné ploše Z89 v České Skalici
Podmínka: Investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby dle příslušných právních předpisů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré nové stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

17) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl**(VL)**

Plochy sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu nebo vymezené pásmo hygienické ochrany.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro výrobu a skladování, jejichž negativní vlivy z technologií a souvisejících činností nepřesahují hranice areálu nebo hranice pásma hygienické ochrany vymezeného dle platných právních předpisů
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby občanské vybavenosti a služeb
 - stavby související se správou a provozem zařízení
 - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
 - servisy a opravy
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - plochy zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení, jejichž vlivy technologií a souvisejících činností nezvyšují za hranicemi areálu stávající zatížení území
Podmínka: Pouze na stávajících stabilizovaných plochách výroby.
 - zástavba zastavitelné plochy Z58
Podmínka: Realizace podmiňujícího dopravního napojení Z61.
 - stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - nakládání s odpady
Podmínka: Povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů. Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

○ *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu, vyjma podmíněně přípustných
- veškeré nové stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny lze umisťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě
- novou výstavbu na zastavitelné ploše Z58 realizovat v přímé vazbě na aktuálně zastavěné území

18) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba**(VD)**

Plochy sloužící k umístění staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu netovárního charakteru, které nevyvolávají zvýšené nároky na dopravu a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu netovárního charakteru do 25 zaměstnanců
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro skladování
 - stavby občanské vybavenosti a služeb
 - servisy a opravy
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - plochy zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - zástavba zastavitelné plochy Z62
Podmínka: Realizace podmiňujícího dopravního napojení.
 - stavby a činnosti v zastavitelné ploše Z62 v Malé Skalici a zast. ploše Z53 ve Spytech
Podmínka: Investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby dle příslušných právních předpisů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu
 - veškeré stavby a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny lze umisťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

19) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**(VZ)****Plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby.**Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro chov hospodářských zvířat
 - stavby pro skladování produktů živočišné výroby
 - stavby pro přípravu a skladování krmiv a steliva
 - stavby pro pěstování rostlin
 - stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
 - stavby pro přidruženou drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby doplňkové občanské vybavenosti související s hlavním využitím
 - stavby doplňkové dopravní infrastruktury související s hlavním využitím
 - stavby související se správou, provozem a údržbou zařízení
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - plochy zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - nakládání s odpady
Podmínka: Povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů. Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.
 - bioplynová stanice
Podmínka: Výroba zajištěna výhradně zpracováním zemědělských produktů a bioodpadu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

Podmínky prostorového uspořádání:

- novou zástavbu na rozhraní volné krajiny lze umisťovat minimálně 10 m od hranice volné krajiny a území určeného k zástavbě

20) PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**(ZS)**

Plochy sídelní zeleně v zastavěném a zastavitelném území, výjimečně i v nezastavěném území, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - samostatně vymezené zahrady a ovocné sady
 - samostatně vymezené plochy zeleně občanské vybavenosti a výroby
 - plochy veřejně přístupné zeleně ochranné a izolační
- *Přípustné využití:*
 - soukromá sportovní a dětská hřiště
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - účelové, cyklo a pěší komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - vodní plochy a toky
 - stavby související se správou a údržbou
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, vyjma nepřípustných
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - plochy pro parkování osobních automobilů uživatelů
Podmínka: Pouze v zastavěném nebo zastavitelném území.
 - soukromé bazény
Podmínka: Pouze v zastavěném nebo zastavitelném území.
 - novostavby a změny dokončených staveb v rámci území se zásadami zvýšené památkové ochrany
 - *Podmínka: Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.*
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m² včetně

21) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**(VV)**

Koryta vodních toků a vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - vodní plochy a toky přirozené, upravené i umělé s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny
 - vodní plochy a toky s funkcí estetickou, rekreační a hospodářskou
- *Přípustné využití:*
 - vodohospodářská zařízení a úpravy včetně protipovodňových opatření
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - zavodněné a suché rýhy
 - účelové, cyklo a pěší komunikace
 - stavby související se správou a údržbou
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby související se správou a údržbou do 16 m² včetně

22) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**(NZ)**

Plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako plochy orné půdy a pastviny.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zemědělsky využívané
- *Přípustné využití:*
 - zemědělské účelové komunikace
 - protierozní prvky přírody, travní porosty se solitárními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
 - keřové a nelesní stromové porosty
 - stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků
 - zavodněné a suché rýhy
 - plochy rychle rostoucích dřevin (dle registru půdy)
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby, zařízení a opatření k zajištění protipovodňové ochrany
 - účelové, cyklo a pěší komunikace
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, vyjma nepřípustných
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

23) PLOCHY LESNÍ**(NL)**

Plochy lesní, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské účely
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- *Přípustné využití:*
 - lesnické účelové komunikace
 - nelesní stromové porosty
 - vodní plochy a toky
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, vyjma nepřipustných
Podmínka: Maximální zohlednění vymezeného územního systému ekologické stability a zachování jeho funkčnosti.
 - technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
 - stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

24) PLOCHY PŘÍRODNÍ**(NP)**

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, které mohou plnit funkci prvků ÚSES, protierozní, estetickou i rekreační. Samostatně vymezené plochy zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
 - plochy zvláště chráněných částí přírody
- *Přípustné využití:*
 - travní porosty
 - keřové a nelesní stromové porosty
 - vodní plochy a toky, zavodněné a suché rýhy v přírodě blízkém stavu
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - protierozní prvky přírody
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, vyjma nepřípustných
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - účelové, pěší a cyklistické komunikace, které nenarušují a neomezují hlavní využití
Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nenarušují a neomezují hlavní využití
Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
 - stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

25) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**(NS)**

Nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V řešeném území sem patří zejména zatravněné plochy.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň
- *Přípustné využití:*
 - plochy zemědělského půdního fondu
 - keřové a nelesní stromové porosty
 - vodní toky a plochy
 - břehové porosty vodních toků
 - zavodněné a suché rýhy
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - účelové, cyklo a pěší komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu, vyjma nepřípustných
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
 - stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanací jsou vyznačeny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (příloha č. 1.2 - c).

7.1. SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Označení se shoduje s Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (příloha č. 1.2 - c).

Dopravní infrastruktura WD

WD1. Propojení silnic III/3049 a III/30418 za mostem ve Zlíči

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

WD2. Místní komunikace pro zástavbu Nad Pivovarem

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

WD3. Stanoviště linkových autobusů

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

WD4. Víceúčelové parkoviště se stanovištěm linkových autobusů u nádraží

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

WD5. Obslužná komunikace pro areál Skaličanu a.s. ze silnice III/28417

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

WD6. Systém obslužných komunikací pro průmyslovou zónu Na Volovnici

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

katastrální území Malá Skalice

WD7. Pěší propojení částí Česká Skalice a Zlích podél III/3049

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

katastrální území Zlích

Technická infrastruktura WT

WT1a. Koridor pro nadzemní vedení VVN 2x 110 kV Neznášov - Jaroměř - Česká Skalice - TR
Náchod

- ve prospěch: *ČEZ Distribuce, a.s.*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

katastrální území Malá Skalice

katastrální území Zájezd u České Skalice

katastrální území Ratibořice u České Skalice

WT1b. Koridor pro přeložku VTL plynovodu v severní trase

- ve prospěch: *RWE GasNet s.r.o.*

- dotčené pozemky:

katastrální území Česká Skalice

katastrální území Malá Skalice

WT2. Výtlačný řad kanalizace Malá Skalice - Vestec

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Malá Skalice

katastrální území Zájezd u České Skalice

WT3. Výtlačný vodovodní řad na vodojem V Sadech

- ve prospěch: *Město Česká Skalice*

- dotčené pozemky:

katastrální území Malá Skalice

katastrální území Zájezd u České Skalice

- WT4. Připojení a plynofikace části Spyta
- *ve prospěch: RWE Distribuční služby, s.r.o.*
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Česká Skalice
katastrální území Spyta
- WT5. Výtlačná kanalizace Zlíč - Žernov
- *ve prospěch: Město Česká Skalice*
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Zlíč
- WT6. Dešťová kanalizace z lokality „Nad Pivovarem“ do přivaděče Úpy
- *ve prospěch: Město Česká Skalice*
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Česká Skalice

7.2. SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Označení se shoduje s Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (příloha č. 1.2 - c).

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými katastrofami WK

- WK1. Realizace zemní hráze pod starým městem, včetně cyklostezky v koruně hráze
- *ve prospěch: Město Česká Skalice*
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Česká Skalice
katastrální území Malá Skalice

Zvyšování retenčních schopností území WR

- WR1. Realizace vodní nádrže pod „Bahýnkem“
- *ve prospěch: Město Česká Skalice*
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Česká Skalice

Založení skladebných částí systému ekologické stability WU

- WU1. Realizace částí regionálního biokoridoru RBK RK 769
- *ve prospěch: Královéhradecký kraj*
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Zlíč
- WU2. Realizace části lokálního biokoridoru LBK1
- *ve prospěch: Město Česká Skalice*
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Ratibořice u České Skalice

7.3. SEZNAM STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.4. SEZNAM PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství:

PP1. Realizace veřejného prostranství - parku při zaústění Babiččina údolí do České Skalice

- *ve prospěch: Město Česká Skalice*

- *dotčené pozemky:*

katastrální území Česká Skalice; p.č.: 1251/5, 1251/6, 1251/7, 1251/8, 1252/1, 1253/5, 1253/6, 1254/30, 1254/31, 1256, 1257, 1240/10, 1244, 1252/3, 1253/3, 1255/2, 1255/4

PP2. Realizace veřejného prostranství - parku v nivě Úpy pod maloskalickým kostelem

- *ve prospěch: Město Česká Skalice*

- *dotčené pozemky:*

katastrální území Česká Skalice; p.č.: 1356/1, 1356/17, 1356/27, 1356/31, 1356/32, 1356/45

katastrální území Malá Skalice; p.č.: 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 117/6, 121/1

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Česká Skalice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkresu základního členění území (příloha č. 1.2 - a) a v Hlavním výkresu (příloha č. 1.2 - b1).

plochy a koridory územních rezerv:

- R01. Koridor územní rezervy pro stavbu jižní trasy plynovodu VTL
- *výměra cca 11,32 ha*
- *podmínka: Prověřit trasu dle studie proveditelnosti.*
- R02. Koridor územní rezervy pro sportovně rekreační přístaviště
- *výměra cca 5,17 ha*
- *podmínka: Prověřit zajištění koordinace využití plochy územní rezervy R02 a koridorů technické infrastruktury Z70a a Z70b.*
Prověřit reálnost záměru zřízení sportovně rekreačního přístaviště v ploše územní rezervy R02 studií proveditelnosti.
- R03. Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě záhybu Ovčácké cesty nad Malou Skalicí a Zájezdem
- *výměra cca 1,65 ha*
- *podmínka: Po využití zastavitelné plochy Z64a. Zástavba mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a mimo bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.*
- R04. Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě pod Chládkovým kopcem nad Malou Skalicí
- *výměra cca 10,79 ha*
- *podmínka: Po využití zastavitelné plochy Z64a. Zástavba mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a mimo bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.*
- R05. Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě nad hřbitovem v Malé Skalici
- *výměra cca 2,50 ha*
- *podmínka: Prověřit po využití zastavitelné plochy Z67.*
- R06. Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě Nad Pivovarem
- *výměra cca 2,87 ha*
- *podmínka: Prověřit po využití zastavitelných ploch Z22, Z25 a Z26.*
- R07. Územní rezerva pro plochu zahrádkářské kolonie v lokalitě pod Skaličanem
- *výměra cca 1,71 ha*
- *podmínka: Prověřit proveditelnost záměru.*
- R08. Územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou - městskou v Jiráskově ulici severně hřbitova
- *výměra cca 0,81 ha*
- *podmínka: Prověřit po využití zastavitelných ploch Z27 a Z29.*

- R09. Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě Pod Vinicí
- *výměra cca 0,84 ha*
- *podmínka: Provéřit po využití zastavitelné plochy Z69.*
- R10. Územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech v lokalitě Zájezd pod Maloskalickou ul.
- *výměra cca 1,29 ha*
- *podmínka: Provéřit po využití zastavitelné plochy Z93a.*
- R11. Územní rezerva pro plochu výroby a skladování - lehký průmysl západně závodu Agro
- *výměra cca 0,29 ha*
- *podmínka: Provéřit po využití zastavitelných ploch Z58 a Z59 v návaznosti na obslužnou komunikaci Z61.*
- R12. Územní rezerva pro plochu výroby a skladování - lehký průmysl v lokalitě za Farmetem
- *výměra cca 7,47 ha*
- *podmínka: Provéřit po využití zast. plochy Z58 v návaznosti na obslužnou komunikaci Z61.*

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkresu základního členění území (příloha č. 1.2 - a).

plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- DP3. zastavitelná plocha Z69
- *dotčené pozemky:*
kat. území Malá Skalice; p.č.: 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 141/9, 191/1
- *výměra cca 0,87 ha*
- *důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území.*
- DP4. zastavitelná plocha Z102, včetně souběžné komunikace
- *dotčené pozemky:*
katastrální území Malá Skalice; p.č.: 310/19, 310/20, 310/21, 310/22, 310/24, 310/29, 310/36, 310/39, 310/40
katastrální území Zájezd u České Skalice; p.č.: 496/1, 498/2, 498/3, 508/2
- *výměra cca 0,23 ha*
- *důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti přilehlého zastavitelného území a území údolní nivy Úpy za závodem Farmet a.s. Řešení odvodu srážkových vod ze svahu částí Zájezd a Malá Skalice.*

- DP5. zastavitelné plochy Z06 a Z07 a plocha změny v krajině N01, včetně přilehlých komunikací
- dotčené pozemky:
katastrální území Česká Skalice; p.č.: 348/4, 1371, 1372/4, 1372/5, 1372/6, 1372/7, 1372/9, 1372/10, 1372/11, 1372/12, 1372/13, 1372/14, 1372/15, 1372/16, 1372/17, 1372/18, 1372/19, 1372/26, 1373/7, 1549/7
 - výměra cca 3,59 ha
 - důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území, vymezení plochy veřejné zeleně
- DP6. zastavitelné plochy Z47 a Z51
- dotčené pozemky:
katastrální území Česká Skalice; p.č.: 1585/1, 1586, 1587, 1588, 1589
katastrální území Spyta; p.č.: 74/1, 74/2, 78/2, 80/2, 86/1, 86/2
 - výměra cca 1,13 ha
 - důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území
- DP7. zastavitelná plocha Z85
- dotčené pozemky:
katastrální území Zlích; p.č.: 287/1, 290/5, 319/2, 319/3, 319/7, 319/8, 319/12, 320, 321, 444/4, 444/17, 444/18, 444/19, 444/20, 444/21, 455/2, 455/8
 - výměra cca 1,55 ha
 - důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti celého zastavitelného území

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkresu základního členění území (příloha č. I.2 - a).

plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- US1. plocha lokality Nad Pivovarem
- dotčené pozemky:
katastrální území Česká Skalice; p.č.: 1057/1, 1202/3, 1203, 1204, 1205/43, 1205/44, 1205/45, 1205/46, 1205/47, 1205/48, 1205/49, 1205/50, 1205/51, 1205/52, 1205/53, 1205/54, 1205/58, 1205/64, 1205/65, 1205/67, 1205/71, 1205/74, 1205/76, 1205/77, 1205/78, 1205/79, 1205/80, 1205/81, 1205/82, 1205/83, 1206/23, 1206/24, 1206/25, 1206/26, 1206/27, 1206/28, 1206/29, 1206/30, 1206/31, 1206/32, 1206/33, 1206/34, 1206/35, 1206/36, 1206/37, 1206/38, 1206/39, 1206/40, 1206/41, 1206/42, 1206/47, 1207, 1945/4, 1945/5, 1945/6, 1945/7, 1945/8, 1945/9, 1945/10
 - výměra cca 14,39 ha
 - důvod: Zajištění dopravní a technické obslužnosti, posouzení krajinného rázu, odvodnění celého zastavitelného území, vymezení plochy veřejné zeleně.
 - lhůta pro vložení do evidence: 4 roky od nabytí účinnosti tohoto ÚP

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Zastavitelné plochy se stanoveným pořadím změn v území (etapizace) jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkresu pořadí změn v území (etapizace) (příloha č. 1.2 - d).

U zastavitelných ploch, jejichž využití je stanoveno ve 2. etapě, je možnost zahájení činností k jejich využití až po využití příslušných podmíněných ploch stanovených k využití v 1. etapě. Za využití ploch(y) se pro účely tohoto územního plánu považuje nabytí právní moci stavebního povolení nebo ohlášení na zástavbu pro hlavní využití na více jak 70 % celkové výměry podmíněných ploch určených pro využití v 1. etapě.

Územní plán stanovuje zastavitelné plochy s možností jejich využití v 2. etapě:

Zastavitelná plocha Z21b	...	<i>Podmínka: Využití zastavitelných ploch Z21a a Z33</i>
Zastavitelné plochy Z22 a Z34b	...	<i>Podmínka: Využití zastavitelných ploch Z21a, Z33 a Z34a</i>
Zastavitelná plocha Z25	...	<i>Podmínka: Využití zastavitelné plochy Z35</i>
Zastavitelná plocha Z26	...	<i>Podmínka: Využití zastavitelné plochy Z27</i>
Zastavitelná plocha Z55b	...	<i>Podmínka: Využití zastavitelné plochy Z55a</i>
Zastavitelná plocha Z75	...	<i>Podmínka: Využití zastavitelných ploch Z76 a Z77</i>
Zastavitelné plochy Z95 a Z96	...	<i>Podmínka: Kolaudace kompletního protipovodňového opatření WK1. Realizace zemní hráze pod starým městem.</i>

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Česká Skalice obsahuje (bez odůvodnění územního plánu):

- textovou část, která obsahuje 60 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 7 výkresů na 12 listech:

I.2 – a (A)	Výkres základního členění územ	1 : 5 000
I.2 – a (B)	Výkres základního členění územ	1 : 5 000
I.2 – b1 (A)	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – b1 (B)	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – b2 (A)	Koncepce veřejné infrastruktury ... vodní hospodářství	1 : 5 000
I.2 – b2 (B)	Koncepce veřejné infrastruktury ... vodní hospodářství	1 : 5 000
I.2 – b3 (A)	Koncepce veřejné infrastruktury ... energetika a telekomunikace	1 : 5 000
I.2 – b3 (B)	Koncepce veřejné infrastruktury ... energetika a telekomunikace	1 : 5 000
I.2 – c (A)	Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000
I.2 – c (B)	Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000
I.2 – d	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000
I.2 – e	Výkres vymezení ÚSES	1 : 10 000